

## **TUGAS AKHIR**

# **RUMAH SUSUN SEWA BAGI PEKERJA PABRIK DI SURABAYA**

**DIAJUKAN SEBAGAI SALAH SATU PERSYARATAN  
UNTUK MEMPEROLEH GELAR S-1**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**



Diajukan Oleh :

**BUYUNG HADY SAPUTRA**

**055 10 100 32**

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

**JAWA TIMUR**

**2012**



## **TUGAS AKHIR**

# **RUMAH SUSUN SEWA BAGI PEKERJA PABRIK DI SURABAYA**

Disusun Oleh :

**BUYUNG HADY SAPUTRA**

**055 10 100 32**

Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji  
Pada Tanggal : 31 Juli 2012

**Pembimbing I**

**Penguji I**

**DR. Ir. PANCAWATI DEWI, MT.**

**NPT. 3 6705 94 0033 1**

**Ir. NINIEK ANGGRIANI, MTP.**

**NIP. 19580124 198703 2 001**

**Pembimbing II**

**Penguji II**

**Ir. SRI SURYANI Y. W., MT.**

**NIP. 19670722 199303 2 00 2**

**Ir. SYAIFUDDIN ZUHRI, MT.**

**NIP. 19621019 199403 1 00 1**

**Penguji III**

**HERU SUBIYANTORO, ST., MT.**

**NPT. 3 7102 96 0061 1**

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
Untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik (S-1)  
Tanggal : 17 September 2012

Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

**Ir. NANIEK RATNI JAR, M. Kes.**

**NIP. 19590729 198603 2 001**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan atas kehadiran Allah SWT untuk segala berkat, rahmat dan karunia yang diberikan sehingga kami dapat menyelesaikan penyusunan Proposal Tugas Akhir jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Pembangunan Nasional “VETERAN”, Jawa Timur.

Proposal Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara garis besar mengenai lingkup perancangan pada proyek yang akan dikerjakan. Adapun judul laporan tersebut, yaitu :

“RUMAH SUSUN SEWA BAGI PEKERJA PABRIK DI SURABAYA”, sebuah judul yang didasari oleh kebutuhan akan tempat tinggal yang mampu memwadah bagi para pekerja pabrik di Surabaya yang belum memiliki tempat tinggal yang layak ataupun pekerja pabrik yang berasal dari luar kota Surabaya, yang ingin memiliki tempat tinggal yang dekat dengan tempat mereka bekerja.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, saya menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dorongan serta pengarahan kepada kami dalam menyelesaikan laporan Proposal Tugas Akhir ini. Ucapan terima kasih sebesar-besarnya kami tujukan kepada :

1. Ayah dan Ibu Tercinta yang selalu memberikan dukungan, doa, dan kasih sayang yang tak'kan mungkin bisa terbalaskan. Serta kesabaran beliau dalam membimbing penulis untuk meraih gelar Sarjana ini.
2. Ibu Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT. Selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Pembangunan Nasional “VETERAN” Jawa Timur dan sebagai Dosen Pembimbing I.
3. Ibu Ir. Sri Suryani Yuprapti W, MT. Selaku Dosen Pembimbing II dan moderator yang selalu membantu penulis dan memberikan pengarahan.

4. Ibu Ir. Eva Elviana, yang selalu memberikan gambaran obyektif terhadap permasalahan *real* proyek sejak awal penyusunan Tugas Akhir.
5. Ibu Ir. Niniek Annggriani, MTP, selaku Dosen Penguji I.
6. Bapak Ir, Syaifuddin Zuhri, MT. selaku Dosen Penguji II.
7. Bapak Heru Subiantoro, ST, MT. selaku Dosen Penguji III.
8. Rico Sanjaya '05, yang membantu dalam menyelesaikan 3D.
9. Adit (Ipang) '08 dan team Rewel Maket yang membantu membuat maket.
10. Teman-teman seperjuangan di ruang Tugas Akhir tahun 2012 dan teman-teman yang selalu memberi dukungan.
11. Dan segenap Dosen Jurusan Teknik Arsitektur UPN atas segala bimbingan ilmu dan bantuan selama proses perkuliahan.

Semoga laporan ini bermanfaat bagi pembaca. Dan saya selaku penulis mengucapkan terima kasih.

Surabaya 17 September 2012

Penyusun



# **RUMAH SUSUN BAGI PEKERJA PABRIK DI SURABAYA**

Buyung Hady Saputra  
0551010032

## **ABSTRAK**

Surabaya sebagai salah satu kota yang berkembang pesat setelah Jakarta, memiliki angka urbanisasi yang tinggi. Tujuan mereka masuk ke Surabaya adalah karena membaiknya fasilitas Surabaya dalam bidang pekerjaan. Namun pada kenyataan, membaiknya fasilitas dalam bidang pekerjaan, tidak dibarengi oleh membaiknya upah yang akan mereka terima. Minimnya upah yang diterima, menyebabkan para buruh tidak dapat mencukupi kebutuhan hidupnya sehari-hari, termasuk kebutuhan akan tempat tinggal. Kebutuhan tempat tinggal yang dibutuhkan oleh buruh pabrik, mendorong PT. JAMSOSTEK yang bekerja sama dengan Pemerintah Kota Surabaya untuk menyediakan rusunawa bagi para buruh tersebut.

Perencanaan pembangunan Rusunawa ini menggunakan dua metode pengumpulan data. Yang pertama menggunakan referensi dari beberapa literatur tentang peraturan pembangunan rusun dan persyaratan teknis pembangunan rumah susun. Kemudian menggunakan Studi Kasus sebagai media pertimbangan mendesain dalam menentukan luasan ruang yang optimal dalam sebuah rusun, dan menghadirkan fasilitas pendukung untuk menunjang kebutuhan penghuni dalam sebuah kompleks rumah susun. Metode perancangan yang digunakan dalam merancang bangunan Rusunawa ini menggunakan teori fungsi (Stieglitz ; dalam, Afifah Harisah & Sudaryono Sastrosasmito, 2007). Dimana teori fungsi tersebut digunakan dengan tujuan memenuhi beberapa kriteria, diantaranya murah (pemilihan bahan material dan biaya sewa), nyaman dari segi *psikologis* (penghawaan, pencahayaan, bebas polusi suara dan udara), dan aman (kebutuhan bagi buruh yang bekerja dengan sistem *shift*).

Hasil dari perancangan ini menghadirkan Rusunawa yang mampu mewadahi kebutuhan buruh akan tempat tinggal yang murah ; dengan pemilihan material yang murah namun sesuai standart konstruksi, dan pembangunan unit hunian tanpa sekat sehingga dapat meminimalisir biaya pembangunan, nyaman ; meminimalisir gangguan polusi udara dan polusi suara akibat aktifitas pabrik , dan aman ; menata massa bangunan dengan tidak menghadirkan gang-gang sempit dan kemudahan pencapaian massa hunian. Perancangan ini juga menghadirkan beberapa fasilitas pendukung berupa taman kanak-kanak, pujasera, toserba, dan balai kesehatan.

Kata Kunci : Murah, Nyaman, Aman.

## DAFTAR ISI

	halaman
Lembar Judul .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Abstrak .....	v
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar .....	x
 BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran .....	4
1.3 Batasan dan Asumsi .....	4
1.4 Tahapan Perancangan .....	5
1.5 Sistematika Laporan .....	6
 BAB II TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN.....	7
2.1 Tinjauan Umum Perancangan.....	7
2.1.1 Pengertian Judul .....	7
2.1.2 Studi Literatur.....	7
2.1.3 Studi Kasus.....	13
2.1.4 Analisa Hasil Studi .....	21
2.2 Tinjauan Khusus Perancangan .....	22
2.2.1 Penekanan Perancangan.....	22
2.2.2 Lingkup Pelayanan .....	22
2.2.3 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang .....	22
2.2.3.1 Pengguna Bangunan .....	23
2.2.3.2 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang .....	23
2.2.4 Perhitungan Luas Bangunan.....	25

BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN.....	29
3.1 Latar Belakang Pemilihan Lokasi .....	29
3.2 Penetapan Lokasi.....	30
3.3 Kondisi Fisik Lokasi.....	33
3.3.1 Exsiting Site .....	33
3.3.2 Aksesibilitas .....	33
3.3.3 Potensi Lingkungan.....	34
3.3.4 Infrastruktur Kota.....	34
3.3.5 Peraturan Bangunan Setempat .....	35
BAB IV ANALISA PERANCANGAN.....	37
4.1 Analisa Site .....	37
4.1.1 Analisa Aksesibilitas.....	37
4.1.2 Analisa Iklim .....	39
4.1.3 Analisa Lingkungan Sekitar .....	36
4.1.4 Analisa Zoning .....	41
4.2 Analisa Ruang.....	42
4.2.1 Organisasi Ruang.....	42
4.2.2 Hubungan Ruang dan Sirkulasi.....	44
4.2.3 Diagram Abstrak.....	45
4.3 Analisa Bentuk dan Tampilan.....	45
4.3.1 Analisa Bentuk Massa Bangunan.....	45
4.3.2 Analisa Tampilan.....	46
BAB V KONSEP PERANCANGAN.....	47
5.1 Tema Perancangan .....	47
5.1.1 Fakta .....	47
5.1.2 Issue .....	47
5.1.3 Penentuan Tema Perancangan .....	48
5.2 Pendekatan Teori Perancangan .....	51
5.3 Konsep Perancangan .....	52
BAB VI APLIKASI PERANCANGAN .....	56
6.1 Aplikasi Perancangan Bentuk .....	56



6.2 Aplikasi Perancangan Tapak .....	57
6.2.1 Tatanan Massa .....	57
6.2.2 Ruang Luar .....	58
6.3 Sirkulasi .....	58
6.3.1 Sirkulasi Hunian .....	58
6.3.2 Sirkulasi Site .....	60
6.4 Interior .....	60
6.5 Sistem Penghawaan .....	61
6.6 Sistem Pencahayaan .....	62
 PENUTUP .....	 63
DAFTAR PUSTKA	
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel 1.1 Jumlah Industri di Surabaya Barat Tahun 2008 .....	2
Tabel 1.2 Jumlah Tenaga Kerja Industri di Surabaya Barat Tahun 2008 .....	2
Tabel 1.3 Rumah Susun Yang Ada di Surabaya.....	3
Tabel 2.1 Hasil Perbandingan Studi Kasus .....	21
Tabel 2.2 Estimasi Perhitungan Luasan Hunian dan Fasilitas Penunjang ...	26
Tabel 3.1 Perbandingan Pemilihan Lokasi Proyek .....	24
Tabel 3.1 Perbandingan pemilihan lokasi proyek.....	29

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Lokasi Rusun PenjaringanSari .....	13
Gambar 2.2 Tampak Rusun PenjaringanSari.....	14
Gambar 2.3 Tatanan Massa Rusun PenjaringanSari .....	15
Gambar 2.4 Sketsa Denah Rusun PENjaringanSari.....	15
Gambar 2.5 Musholla .....	16
Gambar 2.6 Saft Sampah di Tiap Lantai .....	16
Gambar 2.7 Balai RW .....	16
Gambar 2.8 Lokasi Rusun Urip Sumoharjo .....	17
Gambar 2.9 Sketsa Rusun Urip Sumoharjo .....	18
Gambar 2.10 Tatanan Massa Rusun Urip Sumoharjo .....	19
Gambar 2.11 Hydrant dan Saft Plumbing .....	20
Gambar 2.12 Parkir Motor dan Musholla.....	20
Gambar 2.13 Bentuk Balkon dan Ruang Jemur .....	20
Gambar 3.1 Salah Satu Industri Yang Berada di Warugunung .....	31
Gambar 3.2 Lokasi Proyek Pembangunan Rusun.....	32
Gambar 3.3 Kondisi Site Berupa Lahan Kosong.....	33
Gambar 3.4 Aksesibilitas Dari Arah Utara.....	34
Gambar 3.5 Aksesibilitas Dari Arah Selatan .....	34
Gambar 3.6 Travo Listrik di Dalam Site .....	35
Gambar 3.7 Sungai Sebagai Pembuangan Drainase .....	35
Gambar 4.1 Analisa Main Enterance .....	37
Gambar 4.2 Analisa Pergerakan Matahari.....	38
Gambar 4.3 Analisa Pergerakan Angin dan Sistem Drainse .....	39
Gambar 4.4 Analisa View.....	40
Gambar 4.5 Analisa Tingkat Kebisingan .....	41
Gambar 5.6 Analisa Penzoningan .....	42
Gambar 4.7 Organisasi Ruang Secara Makro.....	43



Gambar 4.8	Pola Huningan Ruang Secara Makro (Dalam Site) .....	44
Gambar 4.9	Pola Hubungan Ruang Secara Mikro .....	44
Gambar 4.10	Diagram Abstrak Organisasi Ruang Unit Hunian .....	45
Gambar 4.11	Contoh Bangunan Rumah Susun Berarsitektur Tropis .....	46
Gambar 4.12	Tampilan Rumah Susun PenjaringanSari .....	46
Gambar 5.1	Denah Massa Keluarga.....	49
Gambar 5.2	Denah Massa Bujangan .....	49
Gambar 5.3	Ruang Bersama Pada Denah.....	50
Gambar 5.4	Fasilitas Pendukung Didalam Site .....	50
Gambar 5.5	Bentuk Massa Bangunan .....	52
Gambar 5.6	Bentuk Fasade Bangunan .....	53
Gambar 5.7	Tatanan Massa .....	54
Gambar 5.8	Ruang Luar Berupa Lapangan Olah Raga dan Pohon Peneduh	54
Gambar 5.9	Denah dan Sketsa Interior .....	55
Gambar 6.1	Tampak Massa Keluarga .....	56
Gambar 6.2	Tampak Massa Bujangan .....	56
Gambar 6.3	Tatanan Massa .....	57
Gambar 6.4	Tampak Site .....	57
Gambar 6.5	Ruang Luar .....	58
Gambar 6.6	Denah Massa Keluarga .....	59
Gambar 6.7	Sirkulasi Site .....	60
Gambar 6.8	Interior Unit Keluarga .....	60
Gambar 6.9	Interior Unit Bujangan .....	61

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Surabaya sebagai salah satu kota yang berkembang pesat setelah Jakarta, memiliki angka urbanisasi yang tinggi. Seperti dikutip dari harian Jawa Pos, senin 18 juli 2011 disebutkan, setiap hari penduduk kota Surabaya bertambah 203 jiwa (selengkapnya tertera pada lampiran). Angka tersebut adalah angka yang sangat tinggi dan memegang rekor di Indonesia. Jika di jumlah dalam satu tahun, maka pertambahan penduduk Surabaya mencapai angka 74.095 jiwa pertahun. Tujuan mereka masuk ke Surabaya adalah karena membaiknya fasilitas Surabaya dalam bidang pekerjaan. Namun pada kenyataan, membaiknya fasilitas dalam bidang pekerjaan, tidak dibarengi oleh membaiknya upah yang akan mereka terima. Bahkan di beberapa sektor pekerjaan membayar upah buruh sebesar Rp. 675.000. Jauh di bawah standart UMR yang besarnya Rp. 1.115.000,-. Minimnya upah yang diterima, menyebabkan para buruh tidak dapat mencukupi kebutuhan hidupnya sehari-hari, termasuk kebutuhan akan tempat tinggal. Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal, mereka menyewa rumah petak sederhana yang dekat dengan tempat kerja dan biaya yang rendah. Umumnya wilayah tempat tinggalnya merupakan kampung yang padat dan kumuh yang terletak di sekitar pabrik.

Salah satu alternatif untuk memecahkan masalah harga lahan yang berimbas pada susahny penyediaan perumahan di perkotaan adalah dengan membangun model hunian vertikal berupa bangunan rumah susun. Penyediaan rumah susun bagi masyarakat menengah kebawah khususnya pekerja pabrik, merupakan cara paling efisien untuk memenuhi masalah kebutuhan tempat tinggal.

Industri di Surabaya bagian barat sangat pesat, namun perkembangan perumahan cukup lambat jika dibandingkan dengan Surabaya bagian timur, hal ini membuktikan bahwa di Surabaya bagian barat masih banyak lahan-lahan hunian

yang dapat dimanfaatkan. Dan pembangunan rusun dapat dijadikan alternatif pemecahan masalah kepadatan penduduk yang sudah merambah ke wilayah ini. Sebelum terjadi perkembangan perumahan secara besar-besaran dan tidak tertata, ada baiknya pemerintah mempertimbangkan sisi positifnya pembangunan rusun ini yang dikembangkan oleh pihak swasta bagi pekerja di sektor industri barang dan jasa.

**Tabel 1.1 : Jumlah industri di Surabaya barat tahun 2008**

Kecamatan Sub district Surabaya barat	Jenis industri										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Tandes	2	1	3	4	2	5	1	2	1	3	1
Sukomanunggal	1	1	2	1	2	4	2	3	1	2	1
Asemworo	5	2	1	1	1	4	4	1	1	1	3
Benowo	3	1	3	2	1	2	4	1	1	2	3
lakasantri	1	0	3	1	2	0	1	0	0	2	3

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Surabaya

Keterangan : 1: makanan dan minuman      5: kulit dan barang dari kulit      9: batu bara  
2 : tembakau      6: kayu dan barang dari kayu      10: barang kimia  
3: tekstil      7: kertas      11: barang karet  
4: pakaian jadi      8: percetakan

Dari tabel 1.1, terlihat banyaknya pabrik yang berada dalam kawasan perencanaan. Hal ini menyebabkan pertumbuhan penduduk meningkat dari tahun ke tahun.

**Table 1.2 : Jumlah tenaga kerja industri di Surabaya barat tahun 2008**

kecamatan Sub district Surabaya barat	Jenis industri										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Tandes	800	250	960	450	150	100	504	2540	2400	300	654
Sukomanunggal	124	200	256	125	254	400	202	354	196	236	146
Asemworo	502	265	159	1100	138	250	425	151	1098	168	387
Benowo	302	100	325	242	165	281	479	125	112	213	335
lakasantri	190	0	310	150	200	0	125	0	0	242	354

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Surabaya

Keterangan : 1: makanan dan minuman      5: kulit dan barang dari kulit      9: batu bara  
2 : tembakau      6: kayu dan barang dari kayu      10: barang kimia  
3: tekstil      7: kertas      11: barang karet  
4: pakaian jadi      8: percetakan



Dari data-data di atas menunjukkan tingginya tingkat pekerja yang berada di kawasan Surabaya barat. Hal ini berkaitan dengan kepadatan penduduk yang seringkali menyita lahan, sehingga ruang sebagai tempat tinggal menjadi terbatas dan berdesakan. Terlebih adanya masyarakat pendatang yang sulit terbendung kehadirannya.

Adanya pendatang yang tinggal dalam waktu yang tidak pendek dan bahkan telah pindah sebagai warga karena telah bekerja, membuat betapa pentingnya rumah susun dibangun di kawasan ini. Setidaknya menyediakan bagi masyarakat menengah kebawah. Kebutuhan tempat tinggal yang dibutuhkan oleh buruh pabrik, mendorong PT. JAMSOSTEK yang bekerja sama dengan Pemerintah Kota Surabaya untuk menyediakan rusunawa bagi para buruh tersebut.

Pemerintah kota Surabaya sendiri sudah memiliki beberapa rusunawa yang tersebar di beberapa tempat. Seperti pada tabel 1.3 berikut.

**Table 1.3 : Rumah Susun Yang Ada Di Surabaya**

NO	Lokasi rusun	
1	Penjaringan Sari	4 lantai 3 blok
2	Dupak	3 lantai 6 Blok
3	Sombo	4 lantai 10 blok
4	Urip Sumoharjo	4 lantai 3 blok
5	WaruGunung I	2 blok

Sumber : Dinas Tanah dan Bangunan Kota Surabaya

Penyediaan pemukiman berupa rumah susun yang ditujukan bagi konsumen golongan menengah kebawah seperti pekerja pabrik, menjadi salah satu alternatif yang efisien untuk menyikapi konflik kebutuhan perumahan ditinjau dari nilai lahan Kota Surabaya yang sangat tinggi.

Rusun ini dibangun untuk buruh pabrik membutuhkan lokasi dekat dengan tempat mereka berkerja di sektor industri di Surabaya Barat. Sedangkan masalah

tarif sewa akan di tentukan kemudian sesuai dengan keputusan pemerintah dan PT. JAMSOSTEK.

PT. JAMSOSTEK sendiri berencana membangun rusun tersebut dengan asumsi terdiri dari 8 blok hunian, setiap blok memiliki hunian 80-90 unit, masing-masing blok terdiri dari 4 lantai, dan terbangun di lahan 2,8 Ha.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan :

- Merencanakan rumah susun untuk para buruh peserta JAMSOSTEK yang masih bujangan maupun bagi yang memiliki keluarga kecil (1-2 orang anak).
- Menyediakan rumah susun yang murah dari segi tarif sewa dan pemilihan material, rumah susun yang nyaman (penghawaan dan pencahayaan, bebas polusi meski berdekatan dengan lokasi industri), dan rumah susun yang aman ditinjau dari sistem kerja buruh yang bekerja *sift* membutuhkan rasa aman saat menuju lokasi kerja maupun saat pulang

Sasaran :

- Memenuhi kebutuhan hunian yang layak bagi buruh industri peserta JAMSOSTEK yang berpenghasilan rendah di perkotaan.
- Menyediakan tempat tinggal bagi buruh industri khususnya di Surabaya Barat.
- Meningkatkan kualitas hunian padat di lokasi yang berdekatan dengan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi.

## **1.3 Batasan dan Asumsi**

Batasan obyek perancangan rumah susun ini, diperuntukan bagi buruh pabrik yang bekerja di sektor industri di Surabaya barat, khususnya bagi peserta JAMSOSTEK. Perancangan nantinya haruslah dengan pertimbangan lingkungan

sekitar. Fasilitas penunjang di tetapkan berdasarkan studi banding dan hasil pengamatan hunian serupa.

Perencanaan pembangunan rumah susun ini akan dibangun 8 blok yang berdiri dalam lahan seluas  $\pm 2,8$  Ha. Yang tiap bloknya terdiri dari 80-90 hunian, dan bagi pekerja lajang, tiap hunian mampu menampung hingga 2 orang. Rusun ini akan dilengkapi fasilitas air PDAM, listrik dan telepon. Di dalam site akan dibangun pula fasilitas kesehatan, balai RW, balai pertemuan, tempat parkir, tempat bermain anak, dan lainnya sebagai fasilitas penunjang.

#### **1.4 Tahapan Perancangan**

Tahapan-tahapan perancangan yang dilakukan adalah :

##### **1. Interpretasi Judul**

Mempresentasikan judul secara obyektifitas, yaitu pengertian judul, latar belakang, tujuan, manfaat, fungsi, sasaran, dan lain-lain.

##### **2. Metode Pengumpulan Data**

- Studi Literatur dan Studi Kasus

Suatu metode untuk memperoleh informasi dari hasil penelusuran literatur dan studi kasus serupa yang merupakan kajian/ penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya. Baik berupa buku, majalah, artikel, maupun penelitian langsung dilapangan. Dengan cara mencari sumber-sumber yang berkaitan langsung dengan objek perencanaan yang bertujuan untuk dijadikan panduan atau pedoman dalam perancangan.

- Survey Lokasi

Kegiatan mengumpulkan data mengenai luas lahan, kondisi sekitar site, dan keadaan lahan sebenarnya untuk dilakukan kajian terhadap perancangan.

- Wawancara

Suatu metode yang dilakukan dengan pihak-pihak yang cukup mengerti dalam perencanaan proyek untuk digunakan sebagai acuan dalam perancangan. Wawancara pun dilakukan oleh penduduk rusun

lain untuk memperoleh informasi tentang kebutuhan penghuni rusun dan mengetahui keadaan rusun yang sudah ada. Data-data tersebut kemudian digunakan sebagai acuan dalam perancangan agar bisa lebih baik.

## **1.5 Sistematika Laporan**

Untuk menunjang pembahasan Rumah Susun Sewa Bagi Pekerja Pabrik ini, maka dibuat sistematika penulisan yang disusun mulai dari tinjauan umum hingga tinjauan khusus dengan garis besar penyusunan sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Membahas mengenai latar belakang perancangan, maksud dan tujuan, lingkup perancangan, metode perancangan, dan sistematika laporan.

### **BAB II : TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN**

Membahas tentang pengertian judul yang berisi tinjauan terhadap hunian itu sendiri dan pengertian dari rumah susun sewa bagi pekerja pabrik di surabaya.

### **BAB III : ANALISA PERANCANGAN**

Membahas segala aspek perancangan Rumah Susun Sewa Bagi Pekerja Pabrik yang terdiri dari latar belakang pemilihan lokasi, penentuan lokasi dan keadaan lokasi.

### **BAB IV : PENDEKATAN PERANCANGAN**

Membahas mengenai pemahaman konsep perancangan yang dipakai dan aplikasinya dalam wujud bangunan fisiknya. Lalu dilanjutkan mengenai sistem struktur dan utilitas yang dipakai.